

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

01.06.22

Datum

An die  
Personalstelle für den Juristischen Vorbereitungsdienst

**Betr.: B-Klausurenkurs**

In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs B ausgegebene Klausur mit der

Nr. 092-22 I

zur Korrektur. Mir ist bekannt, dass meine Klausur nur bei vollständiger- lesbarer- Ausfüllung und Unterschrift korrigiert wird.

Ich erkläre, dass ich

- 1: Referendar/in im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
2. an dem A-Klausurenkurs 05/2021 ..... teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat 10/2022 ..... die Examensklausuren schreiben werde.

AG Hamburg - St. Georg

980 a 353/17

## URTEIL

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

der Clara Sonnenburg, Leibnizstraße 7, 22777  
Hamburg

- Klägerin und Widerbeklagte -

Prozessver.: Dr. Burkhard & Kollegen, in der  
Pflaumenwiese 7, 22998 Hamburg

gegen

Friedrich Bertholdi, Leibnizstraße 5,  
22777 Hamburg

- Beklagte und Widerkläger -

Prozessver.: Beate-Luise Unger RAe,  
Trägerstraße 45, 22737 Hamburg



## Tatbestand:

Die berechtigten Parteien streiten über die Nutzung einer zwischen ihren Grundstücken gelegenen Zufahrt.

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks Labaulaychaussée 7, der Beklagte Eigentümer des Grundstücks unter der Hausnummer 5, das direkt angrenzt.

1967 errichteten die Rechtsvorgänger der Parteien Häuser auf ihrem jeweiligen Grundstück; die Häuser grenzen an eine Hofdurchfahrt, die die Rechtsvorgängerin der Klägerin gebaut hat. Die Durchfahrt, die die Straße zu den Innenhöfen der beiden Grundstücke ist, ist asphaltiert und führt durch einen Torbogen am Haus der Klägerin. Das dem veranlaßte schmiedeeiserne Tor, 1987 von der Rechtsvorgängerin der Klägerin errichtet, befindet sich ausschließlich auf dem Grundstück der Klägerin,

\* 10 m Länge

\* die Auffahrt selbst führt über eine Tiefe von 4,5 m über das Grundstück der Klägers über eine Tiefe von 0,5 m über das des Beklagten.

↙ nicht Schlüssel heizt an beide Parteien

↙ in 1987 erfolgte der Einbau des Tores geht auf einen gerichtlichen Vergleich zwischen den Rechtsvorgängern vom 16.05.2017 → 16.05.1987 zwisch. Dempp. (LG Hamburg Az. 30 57 187), auf dessen Inhalt verwiesen wird (Anlage B2). \*

\* Hintergrund war, das Parken von unbefugten Dritten auf den Innenhöfen zu vermeiden.  
(in den Abendstunden)

Für das Grundstück der Klägers ist auf Blatt 2433, Band 17, Flurstück 15 im Grundbuch des AG St. Georg eine Grunddienstbarkeit eingetragen, mit dem dem Eigentümer des Grundstücks mit der Hausnummer 5, die jederzeitige absolute freie Überfahrt über den neu geschaffenen "Torweg" eingeräumt wird.

↑ Aufbau / Chronologie  
(seit 1967)

(Nicht-) Eine Entscheidung dafür wurde damals nicht thematisiert.

\* Für die Nutzung der 5 m<sup>2</sup> des Belageregrundstücks (0,5 m × 10 m) ist eine Überbauung von ca. 170 € der Höhe nach angemessen.

\* Der Belagere ist als Künstler tätig und legt auf seinem Grundstück hinter dem Haus

Skulpturen, Entwürfe und Auftragsarbeiten. Vor etwa einem Jahr befand sich eine Fremde Person auf seinem Hintertof, die sich die Skulpturen ansah. Seitdem schließt der Beschlagte regelmäßig das schmiedeeiserne Eisentor, auch in Fällen, in denen die Wagen auf dem Tor fährt und es offen lässt.

Die Widerein ist der Auffassung, dass es sich dabei um bloße Schikane handelt. Der Beschlagte ist zur Unterlassung des Tor-Schließens - zumindest zu Tageszeit - verpflichtet, was sich schon aus ihrem Eigentum am Tor ergebe. Nachdem die Widerein mündlich und mit Schreiben vom 04.05.2017 dazu anhält, das Tor täglich zwischen 7:00 und 19:00 Uhr offen zu halten, hat sie mit Schriftsatz vom 06.06.2017 Wege erhoben und beantragt;



Aufbau

(unstrittiger Sachverhalt)

Achtung sie auf die  
wortwörtliche  
Wiedergabe d. Antrags!  
(Wort für Wort  
abschreiben!)

morgens

1. Dem Beschlagen wird es  
untersagt, das die Zuneigung  
zum Hinterhof Labordaygeschäft  
7/15 abschließende Tor  
im Zeitraum von 7:00 Uhr  
bis 19:00 Uhr zu schleppen  
(abends)

2. Dem Beschlagen wird für  
jeden Fall der Zuwiderhand-  
lung gegen Ziff. 1 ein  
Ordnungsgeld von bis zu  
25000 € , ersatzweise Ord-  
nungshaft oder Ord-ge-  
halt bis zu 6 Monate an-  
gedroht.

Das Beschlagte beantragt, die  
Wage abzuweizen.

Es ist der Ansicht, die  
Wägerin sei zu Duldung ver-  
pflichtet, zum einen auf-  
grund der Grunddienstbarkeit,  
zum anderen handele es  
sich bei dem Tor um eine  
Grenzrichtung, zu deren Nutzung  
sie berechtigt sei.

AUFBAU

(Wann möglich, sträfliches  
Zust-vorkommen erst  
nach allen Anträgen)

↳ wie gut möglich)

Außerdem habe a einen Anspruch auf Zahlung einer Überbaurente für die Nutzung seines Grundstücks in einer Tiefe von 50 cm durch die Toröffnung. Auf eine solche habe weder er noch seine Rechtsvorgängerin verzichtet.

Er beantragt wiederholend,

die Klagen zu verurteilen, an den Beklagten für die Überbauung ~~des Überbaus~~ seines Grundstücks in einer Tiefe von 0,5 m und einer Länge von 10 m durch den Torweg und die darauf errichtete Toröffnung auf der zwischen den Grundstücken (abaulen)chaussée 5 und 7 verlaufenden Grenz eine in das Grundbuch von St. Gallen Band 137, Blatt 2433, Flurstück 15. Ferntragende jährliche Überbaurente i.H.v. 170 € zu zahlen.

Dre wiederholt beantragt, die Widerklage abzuweisen.

AUFBAU

(wenn möglich alle  
Anträge zusammen!  
(hier gut möglich))

„Gebäude und  
Hoffläche  
abaulen)chaussée 7“

5 oder  
(wortwörtlich  
abzuschreiben!)



Es ist die Auffassung, es liege schon kein Überbau vor.  
Zudem sei eine Rente mit Eintragung des Grunddienstbetrags zugunsten des Eigentümers der Nr. 75 abbedungen worden.

Keine zu gerichtliche  
"Prozessgeschichte"!  
(ergibt sich schon aus zwei  
Einleit-satz "nach mündl.  
Ush. vom 14.09.2017")

~~Die Parteien haben am  
14.09.2017 mündlich zu  
Sachverhalt verhandelt.~~

### Entscheidungsgründe

→ Zuständigkeit?

I. Die zusätzliche Klage ist un-  
begründet, da die Klägerin  
gegen den Beklagten unter  
keinerlei rechtlichen Gesicht-  
punkten einen Anspruch  
auf Unterlassung des  
Schließens des Tors hat.

1. Ein solcher Anspruch ergibt  
sich insbesondere nicht aus  
§ 1004 I 2 BGB, da die  
Klägerin eine Eigentums-  
beeinträchtigung zu dulden  
verpflichtet ist.

nichtig

al Die Mägen ist als Eigentümern von Tor und Einfahrt abwirksam.

(etwas lang)

Das Eigentum an dem ~~gussenen~~ schmiedeeisernen Tor folgt dem an dem Grundstück, auf dem es verbaut ist. Es handelt sich in gewisser um einen wesentlichen Bestandteil des Grundstücks der Mägen, 993, 94 I, II BGB.

\*Grund und

ad) Wesentliche Bestandteil eines Grundstückes sind die mit dem \* Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere Gebäude, 994 I, BGB. Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes gehören die zur Herstellung eingefügten Sachen, 994 II BGB, also solche Sachen, ohne die das Gebäude nach der Verkehrsauffassung noch nicht fertiggestellt ist. Der Zeitpunkt der Einfügung ist unbedeutlich.

Das Tor ist ein wesentliche

aber:  
→ 195 I 2 BGB  
auslag!  
(K als „überbauende“  
wurde auch Eigentümern  
des auf diese  
Nachbarmündstücke  
stehenden Gebäude-  
teils! → Bitt, s.  
Palandt, 1912, RN 2)

Bestandteil des zum Haus  
des Klägers gehörenden Tor-  
begens. Zwar wurde das  
Tor erst anlässlich des Ver-  
gleichs 1937, mithin 20  
Jahre nach Bau des Hauses  
eingepflügt. Nach der maß-  
geblichen Verkehrsauffassung  
ist das Tor aber als dem  
Bogen zugehörig, und durch  
die feste Verankerung und  
das hohe Gewicht nicht  
mehr eigenständige Sache  
anzuerkennen.

bb) Das Tor wurde auch  
nicht zu einem vorübergehenden  
Zweck eingepflügt, 195 BGB  
insbesondere wurde es, da  
es vollständig auf dem Grund-  
stück des Klägers liegt und  
an deren Torbogen befestigt  
ist, nicht an einem frem-  
den Grundstück i.S.d. 195  
I 2 BGB befestigt

cc) Ebenso ist die Klage  
insichtlich des Zinses au-  
tiv legitimiert.  
Unabhängig, da es sich

bei der Zufahrt um einen  
im Eigentum der Mägen  
stehenden Überbau i.S.d.  
§ 912 BGB handelt oder  
das Eigentum daran ent-  
lang des ~~zu~~ Grenz der  
Grundstücke aufzufüllen ist,  
hat die Mägen jeden-  
falls eine eigentumsrecht-  
liche Forderung, aus der sie  
ein Recht aus § 1004 BGB  
herleiten können.

b) In dem Verschließen des  
Tores liegt eine Beinträchti-  
gung des Mägenmengen-  
tums i.S.d. § 1004 I, BGB.

Darunter ist jeder, dem Inhalt  
des Eigentums widersprechen-  
de nach Dauer und Intensi-  
tät nicht unstatthafter Ein-  
griff in die Herrschaftsmacht  
des Eigentümers zu ver-  
stehen.

\* gegen ihren Willen

über

Durch das regelmäßige Schließen  
des Tores\* ist die Mägen-  
menge wieder zumindest  
kurzzeitig ihres Rechts, mit  
12a und Zufahrt frei zu

verfügen (vgl. § 990 BGB)  
beeinträchtigt.

c) Da die Behlage hersteller  
Gesprächsbereitschaft gezeigt  
hat, ist ein Verletzungs-  
gefahr i.S.d. § 1004 I BGB  
anzunehmen.

d) Jedoch ist die Klägerin  
zu Duldung der Beein-  
trächtigung verpflichtet, so-  
dass deren Rechtswidrig-  
keit entfällt, § 1004 II BGB.  
Eine solche Pflicht kann  
sich aus Vertrag oder Ge-  
setz ergeben.

aa) Eine Duldungspflicht  
folgt nicht bereits aus dem  
am 16.05.1987 zwischen den  
Rechtsvorgängern der  
Plateren geschlossenen gericht-  
lichen Vergleich.

Zwar kann ein solcher, soweit  
es grundstückbezogene Pflichten  
betrifft, im Wege der  
Titelumschreibung gem. § 779  
Nr. 1, Abs. 1, Satz 1 ZPO auch  
gegen den Rechtsnachfolger

(= "fortdauernde  
Störung")

(?)

vollstreckt werden.

✓  
Der Vergleich enthält indes keine Regelung zu dem, ob und wann das Tor verschlossen werden soll. Be-  
gleitumstände wie der dama-  
lige Anlass des Vergleichs,  
können nicht berücksichtigt  
werden.

✓  
bb) Ebenso wenig ergibt sich eine Schuldspflicht aus dem zu ~~laste~~ Gunsten des Eigentümers des Grundstücks Nr. 5 (hier: des Beklagten) im Grundbuch unter der Nr. 7 eingetragenen Grunddienstbarkeit.

✓  
Das dinglich gesuchte Recht gewährt nur die Ein- und Ausfahrt zu dem Innenhof,  
nicht aber einen Anspruch auf Schließen des Tors seitens des Beklagten.

Zu diesem Ergebnis gelangt eine Auslegung des Grunddienstbarkeit, die anhand von Einigung und Eintragung



das dingliche Recht (vgl.  
§ 873 BGB) vorzunehmen ist.

Wegen der besonderen räumlichen Gegebenheiten, dass es zu den Innenhöfen der Nrn. 5 und 7 trotz ihrer separaten Nutzungsmöglichkeit nur eine Zufahrt gibt, sollte ~~wäre~~ der Eigentümer der Nr. 5 die Überfahrt über die Auffahrt der Nr. 7 garantiert werden. Diese als Wegerecht aufzufassende Zufahrtsgarantie verpflichtet den Eigentümer, Zufahrten und Transporte zu dulden und nicht durch Barrieren etc. zu verweigern.

Dass der wegerechtsfähige Eigentümer seinerseits für die Absperrung des Weges vor Dritten sorgt, mag ein berechtigtes Interesse sein, zu dessen Duldung der mit einem Wegerecht belastete Eigentümer aber nicht verpflichtet sein kann; das Schließen des Tores geht über die Nutzung als Über-





Entscheidend ist, dass die Zufahrt einen „optischen“ Buch bildet, der eine Teilg der beiden Grundstücke zu eihenren gibt.

Dass das Tor im Eigentum der Wägerin steht, ist zudem kein äußeres Merkmal, dass darauf hinweist, dass die Einrichtung allein der Wägerin gehört. (vgl. 991).

Zum einen ist der genaue Grenzverlauf für einen Drittbeobachter nicht erkennbar. Zum anderen bilden Zufahrt und Tor eine funktionale Einheit; es wäre lebensfremd, die Betrachtung von Tor und Fährbahn zu trennen, zumal beide Parteien das Tor nutzen könnten. beide haben Schlüssel dafür und es am Zufall grenzt, dass die Torflügel knapp vor auf dem Grundstück der Ludwigin liegen.

(a) Aus der Wertung des  
§ 90 a 8.1 BGB ergibt sich  
eine Pflicht der Halterin,  
das Abschließen durch  
den Beschlagen zu dulden.

Aufgrund der besonderen Nähe-  
beziehung und gemeinschaftlichen  
Nutzung sind die Anreize  
zur gegenseitigen Rücksicht-  
nahme verpflichtet.

Jeder kann von dem anderen  
ein Unterlassen von Gemeinrecht-  
lichen Forderungen (vgl. § 9104  
BGB).

Das gebietet eine Ausübung  
des betreffenden durch die  
Wahrnehmung betreffen Interessen  
die bei Zugunsten des  
Beschlagen ausfällt.

Diese ist zum Schutz seiner  
Werte auf das verschlossene  
Vor angewiesen, zumal  
es hervortritt Anhaltspunkte  
dafür gibt, dass sich un-  
berechtigte Dritte in den Hof  
begeben könnten. Diese Ge-  
fahr besteht gemeinsam.

Demgegenüber tritt eine bloße  
Löshheit auf Seiten der  
Beschlagten zuwisch.

(3) Eine andere Wertg  
ergibt auch nicht der in  
§ 922 3.4 BGB angelegte  
Verweis auf die Bruchteilsg-  
gemeinschaft. (|| 741 || 2613)

✓  
etwas schwache  
Begründung  
s. dazu L-Skizze:  
a) So "Sturzeinschränker"  
ist i.d. R. von plücher  
Anteil d. Nachbarn  
auszugehen ("gemeinschaftliche  
Benutzung")

b) i.Ü.: § 745 II  
BGB  
würde eine  
Regelung zur  
"Ordnungsgemäßen"  
Benutzung darstellen  
(hier: nur nichts  
abzuleiten (-!))

Auch wenn die Mägen mit  
dem Eigentum am Tor  
und zumindest dem über-  
wiegenden Teil der Auffahrt  
ein stimmliches Übergewicht  
i.S.d. § 745 I BGB hat, darf  
das nicht zu Umgehung  
der o.g. Abwägung ge-  
schehen.

Dass beide Anrainer zur  
Nutzung der Grenzfläche  
abhängig sind, darf nicht  
zu Ungunsten des Nicht-  
oder geringeren Mägen  
ausgenutzt werden.

→ § 226 BGB =  
wie kein Verstoß  
Lff. Schikaneverbot 000) 18

i.E. nichtig

2. Ein Unterklassungsanspruch der Mägen ergibt sich wegen der Duldungspflicht auch nicht aus § 985 BGB - Recht zum Besitz - oder § 873 I BGB wegen einer Rechtsfehlung.

II. Die Widerklage ist zulässig.

Insbesondere ist hinsichtlich des Zulässigkeitsmaßes gem. § 92, § 81 ZPO ein solcher unter 5000 €, nämlich 595 € (3,5 + 170 €) anzunehmen.

Ein Zusammenhang i.S.d. § 33 ZPO ist wegen der ~~entgeltlichen~~ übereinstimmend gegenständlicher Grundstücke anzunehmen.

III. Die Widerrüge ist jedoch nur in dem ferreierten Umfang begründet. Zwar hat der Widerrüger einen Anspruch auf Zahlung einer Überbaurente, diese Tatsache ist aber nicht eintragungsfähig.

1. Ein Anspruch auf Zahlung einer Überbaurente ergibt sich aus § 912 II, BGB.

Bei der Zufahrt handelt es sich um einen Überbau mit einer Grenzüberschreitung von 50 cm auf einer Länge von 10 m.

Das stimmt,  
aber ...  
s. L-Skizze

(-) Überbaurente ist wie ausgeschlossen, weil B ja nicht nur eine „Duldungspflicht“ (§ 912 BGB) hat, sondern, da es sich um eine „Stützrichtung“ (s.o.) handelt, selbst zyklisch ein „Nutzungsrecht“ (s. L-Skizze) ab

Daran ändert deren Eigenschaft als gemeinsam genutzte Grenzrichtung nichts. § 911 BGB trifft keine Aussage über das Eigentum und eine Entscheidung für dessen Nutzung, da Überbau ist durch eine gemeinschaftliche Nutzung nicht abgegolten. Zudem ist es möglich, sich ein gegenseitiges Wegerecht aus Sicherung anzunehmen.

2. Der Anspruch wurde auch nicht wirksam abbedungen. Mangels Eintragung wirken ggf. vergangene Regelungen der Rechtsvorgängerinnen nicht, § 914 I a BGB.

3. Der Anspruch ist auch wenn mittelbar dadurch ausgeschlossen werden, dass zugunsten der M. 5 ein Wegerecht eingetragen wurde.

Zwar entspricht eine Verpfändung der wirt. Interessenlage und ist nicht prinzipiell ausgeschlossen.

Jedoch gebietet § 914 II a BGB, dass jegliche, auch implizite Ausschlüsse in das Grundbuch bei dem Überbauenden (Abt. II Spalte 3), was sich aus dem Rechtsgedanken des § 914 I BGB ergibt, eintragen ist. Das ist wie nicht geschehen.

4. Die Rentenpflicht ist  
wicht entrag gesetz, 9914  
II, BGB.

5. Die Höhe ergibt sich aus  
99 9a Ia, 913 III BGB und  
ist mit 170 € näher  
festzusetzen.

V. Die Kostenentscheidung  
beruht auf 99 9II, 9a II  
Nr. 1 ZPO, da die ~~Entzüge~~  
Unbegündetheit (8.4.)  
wicht ins Gewicht fällt.

VI. Vollstreckbarkeit, 99 708  
Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsmittel: Berufung

(Unterschrift des Richters)



Rubric: korrekt

Tenor: - Formulierung des vorläufigen  
Vollstreckensurteil entspricht nicht  
§ 708 Nr. 11, zu 200

- zu Wiederlage s. Lösung i. d.  
L-schritte (Klagesurteilung)

TB: Im wesentlichen richtig, aber

- auf wortwörtliche Wiederlage  
der Anfrage achten

- Chronologie- / Aufbau - Schema nicht  
durch Not verändern.

- „Protokollurteil“ ist es hier nicht

EG: Die Frage wird mit zureichenden  
Erwägungen beantwortet (s. Randbem.),  
während die Wiederlage - mit der  
Lösungsschritte - richtigerweise der  
Abweisung unterliegen dürfte (s. dort)

Insgesamt

13 P.

Ar

13/6/22